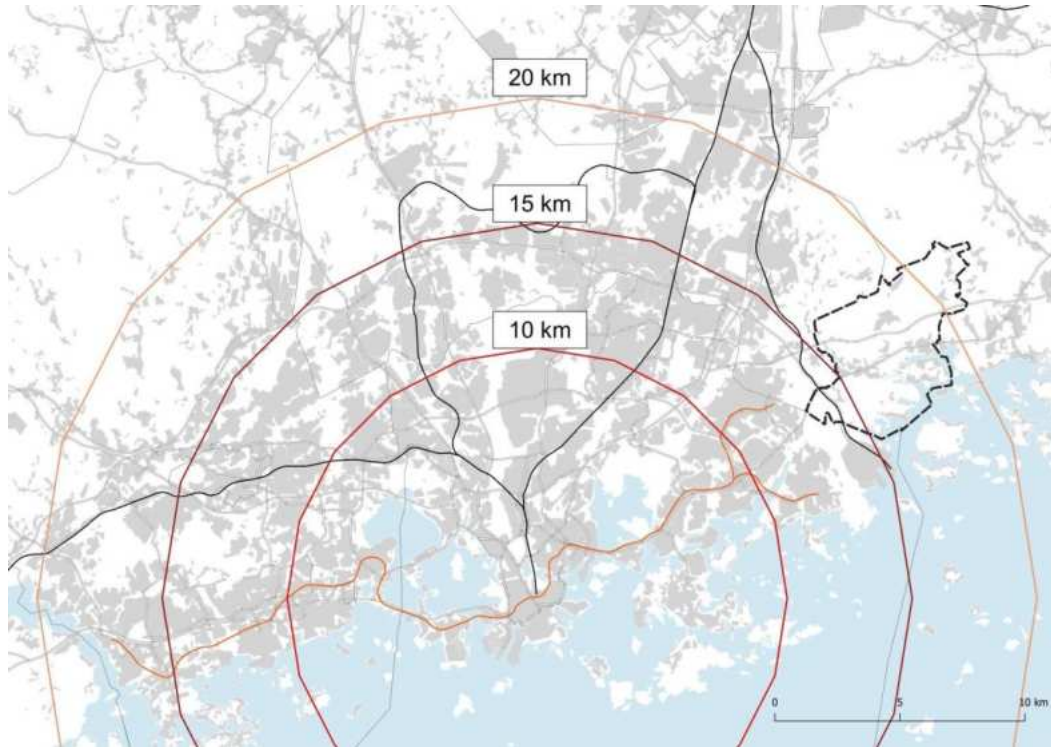


Östersundomin osayleiskaavan valmistelutilanne

18.4.2024

Helsinki

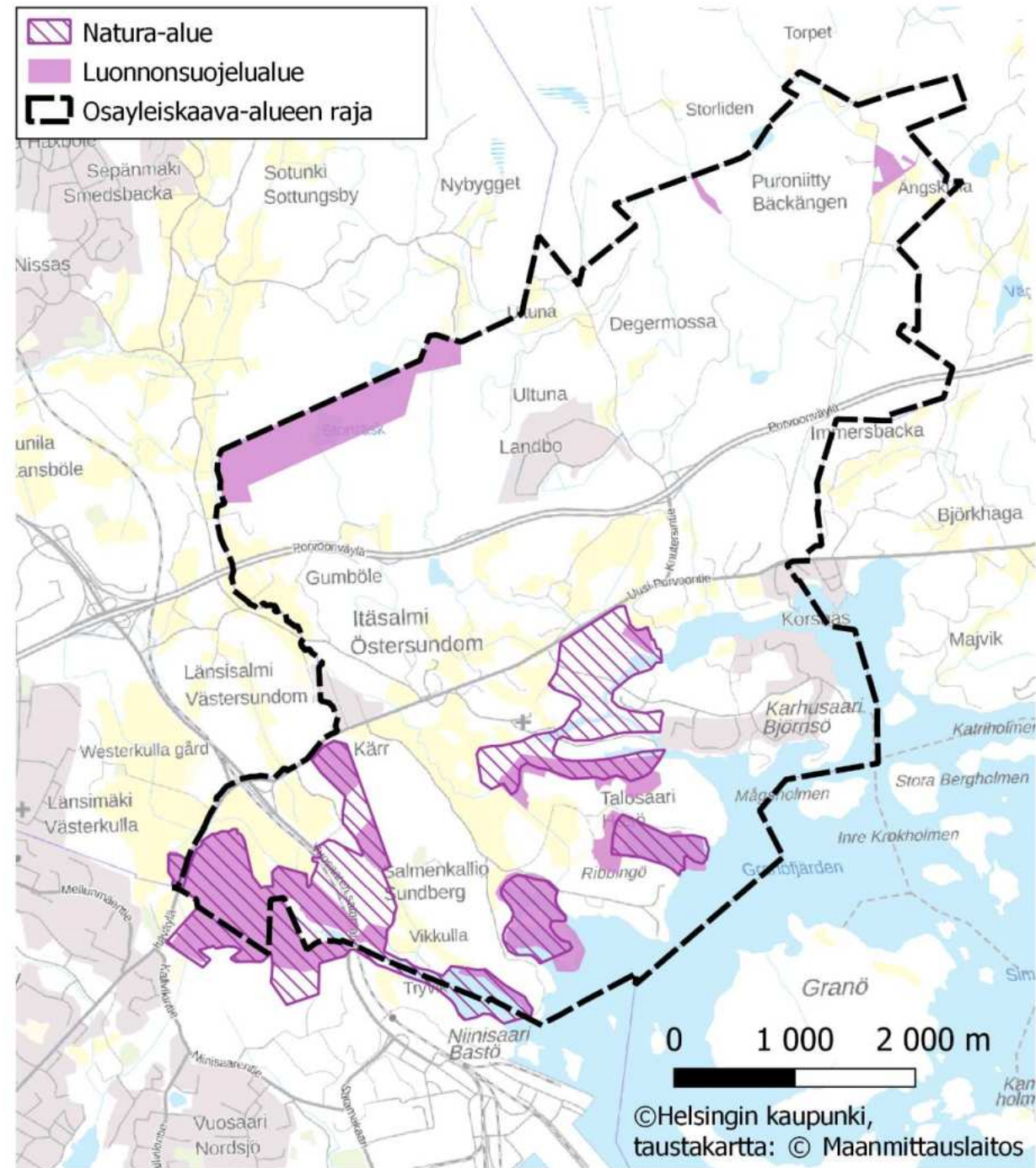
Östersundom



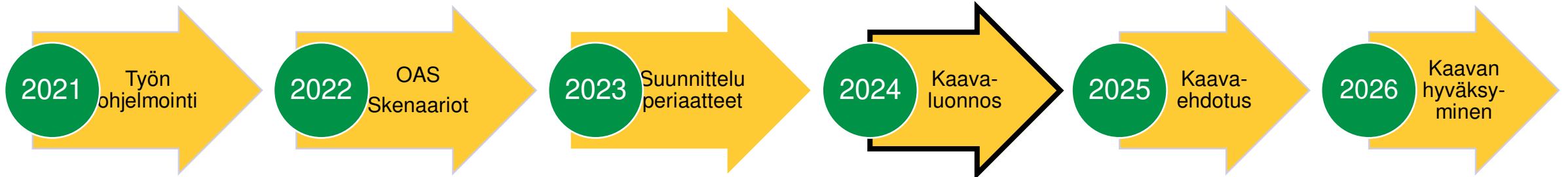
Natura- ja luonnonsuojelu-alueet

- Natura-alueet
 - Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065)
 - Suunnittelualueen pohjoispuolella Sipoonkorpi (FI0100066)
- Luonnonsuojelualueet
 - Topeliusviken
 - Sipoonkorven kansallispuisto
 - Arboretum Saario
 - Östersundomin lintuvedet
 - Vikkulla-Kasaberget
 - Kasaberget-Kasakallio
 - Porvarinlahti
 - Mustavuoren lehto

Helsinki



Osayleiskaavoituksen työvaiheet



Vuorovaikutus 2021

- **Karttakysely**
1.12.2021-9.1.2022
- **Uutta Östersundomia**
verkkotilaisuus
2.12.2021

Vuorovaikutus 2022

- **OAS nähtävillä**
2/2022
- **Viranomaisneuvottelu**
15.2.2022
- **Asukastilaisuus**
9.2.2022
- **Asukastilaisuus**
23.5.2022
- **Kysely maankäyttöskenaarioista**
11-12/2022
- **Asukastilaisuus**
10.11.2022

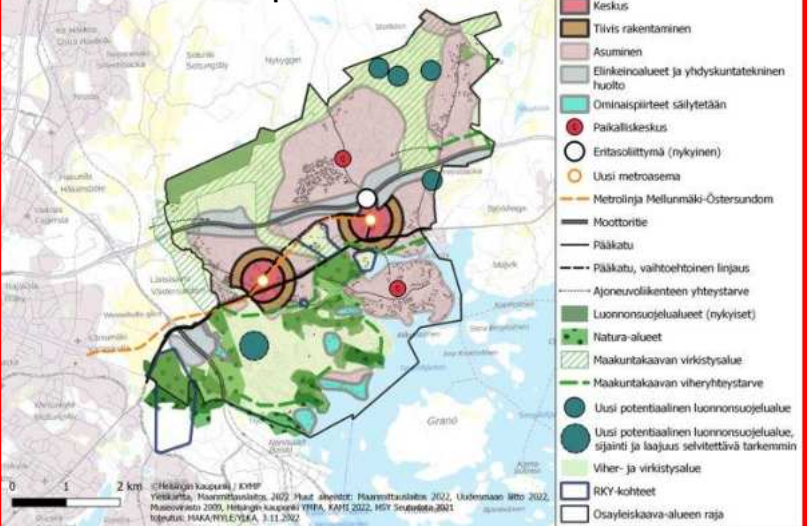
Vuorovaikutus 2023

- **Suunnitteluperiaate luonnos nähtävillä**
9/2023
- **Asukastilaisuus**
13.9.2023

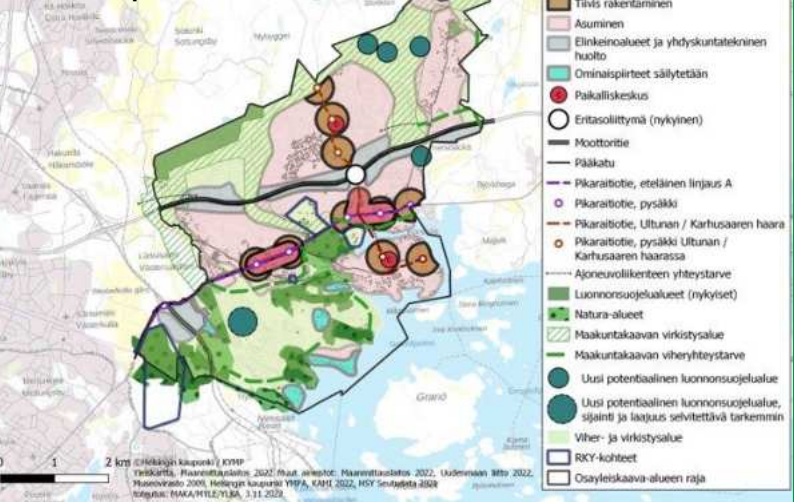
Vuorovaikutus 2024

- **Kaavaluonnos nähtävillä** syksy 2024
- **Asukastilaisuus** syksy 2024

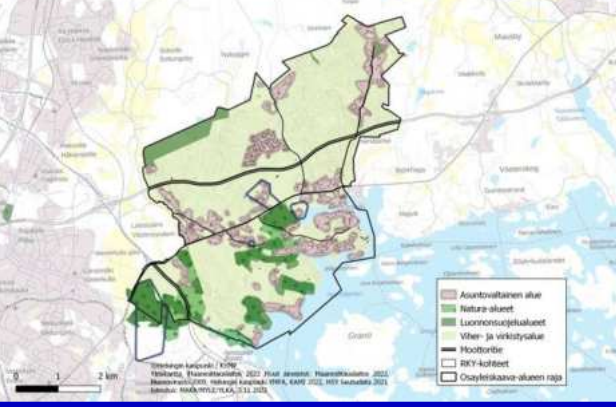
Skenaario 1: Metrokaupunki



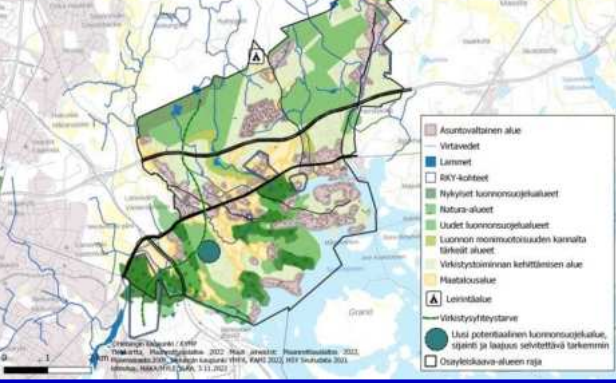
Skenaario 2: Urbaani pientalovaltainen ratikkakaupunki



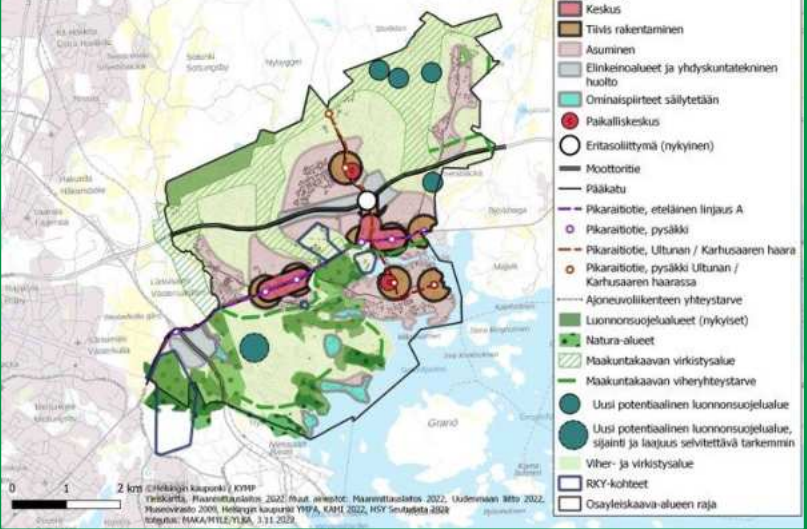
Skenaario 5: 0+ Kehittyvä nykytilanne



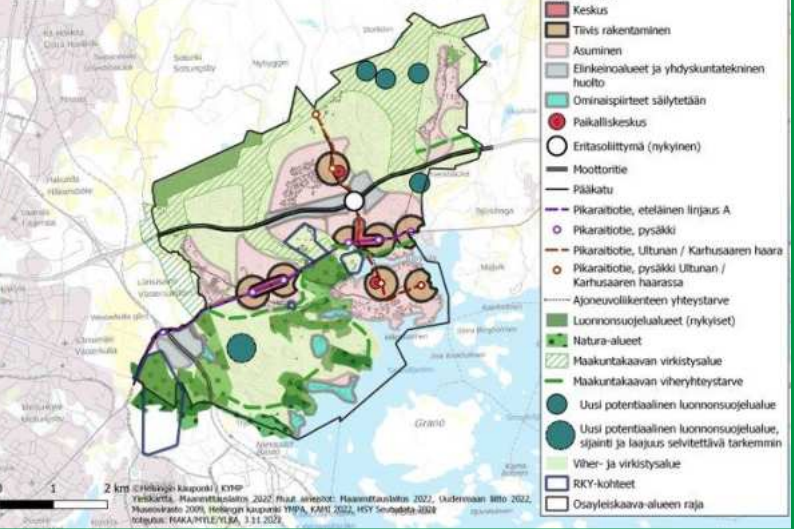
Skenaario 6: Virkistyskeskus, luonnonsuojelun ja matkailun Östersundom



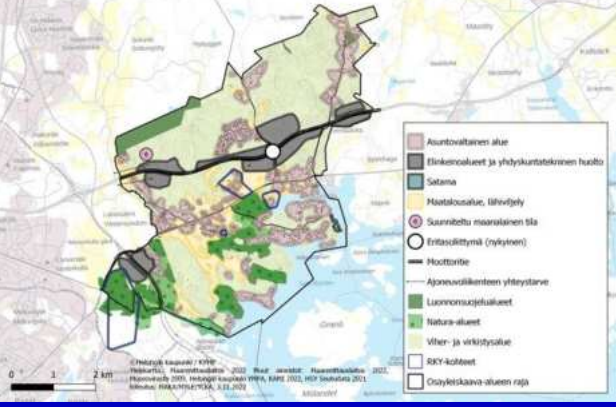
Skenaario 3: Tiivis ja tehokas ratikkakaupunki



Skenaario 4: Pieni ratikkakaupunki



Skenaario 7: Elinkeinoalueiden Östersundom



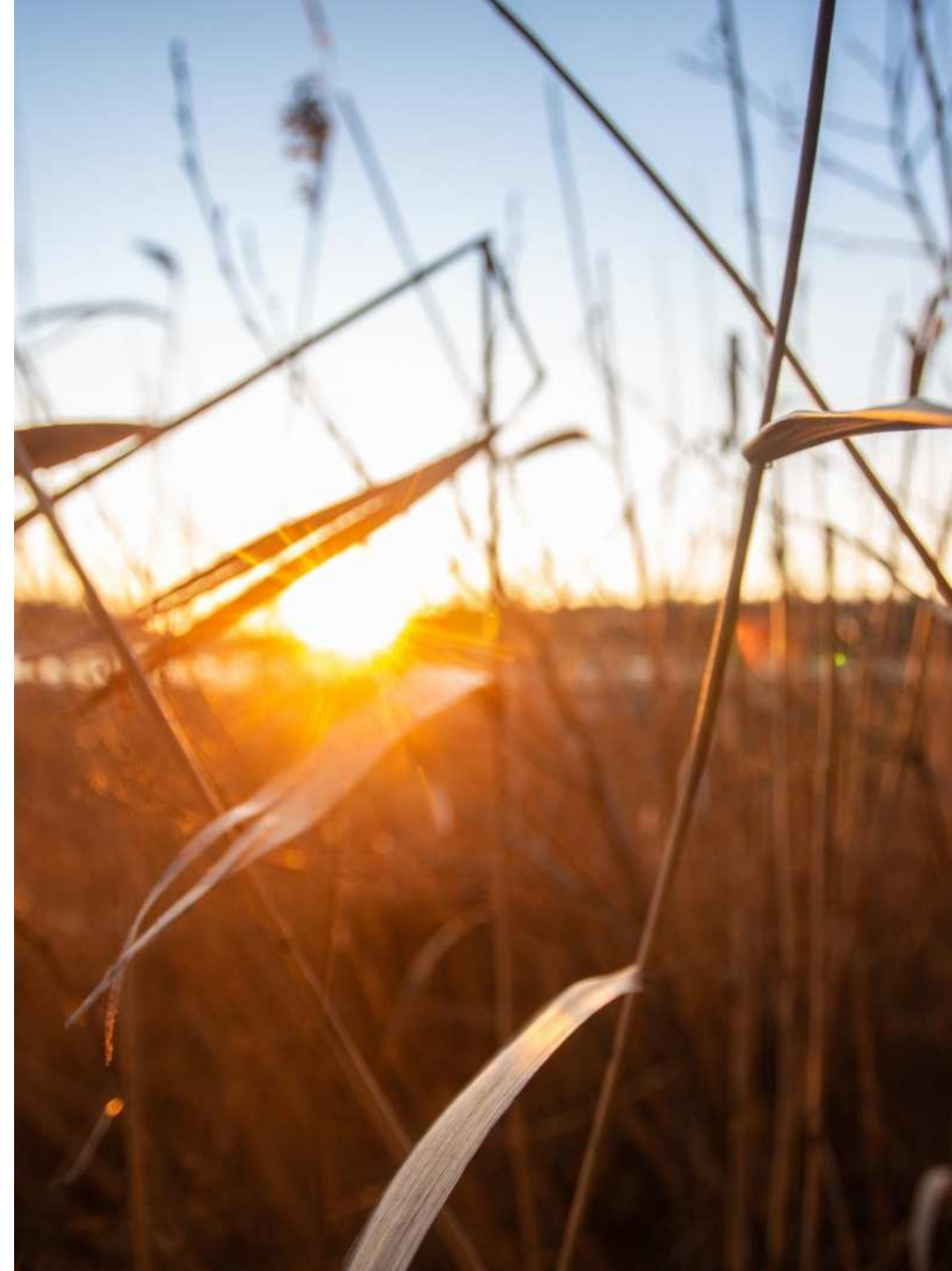
Maankäyttöskenaariot 2022: Skenaarioille 2-4 on laadittu vaihteoiset raideliikennevaihtoehdot (yhteensä 3 vaihtoehtoa/skenaario, kaikissa samat vaihtoehdot)

Maankäyttöskenaarioiden vaikutusarvioinnit ja selvitykset 2022-2023

- Luontovaikutusten arviointi
- Linnustovaikutusten arviointi
- Lepakkoselvitys
- Puroselvityksen täydennykset 2022, karttapalvelussa aineisto: avouomat
- Helsingin matelija- ja sammakkoeläinkartoitus 2022
- Kulttuuriympäristö ja maisema
- Östersundomin alueen täydentävä rakennusinventointi.
- Ilmastovaikutusten arviointi
- Liikenteellisten vaikutusten arviointi
- Taloudellisten vaikutusten arviointi
- Kyselyt
 - Östersundomin karttakysely - näkemyksiä alueen tulevaisuudesta 2022. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.
 - Östersundomin osayleiskaavan skenaariokyselyn tuloksia 2023. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.
- **Östersundomin osayleiskaava – skenaarioiden vaikutusten arviointi -kooste**

Johtopäätökset skenaariovaiheesta

- Östersundomin alue suunnitellaan pikaraitiotiehen perustuvana, viherverkoston ja arvokkaimmat luontoalueet huomioivana kokonaisuutena.
- Uusi rakentaminen sijoittuu ensisijaisesti raideliikenteen varrelle ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.
- Ennen kuin alueen raiteen toteuttamisesta tehdään sitovaa päätöstä, edistetään vakiintuneiden pientaloalueiden täydennysrakentamista, viher- ja virkistysverkoston kehittämistä sekä työpaikka-alueiden toteutumista.



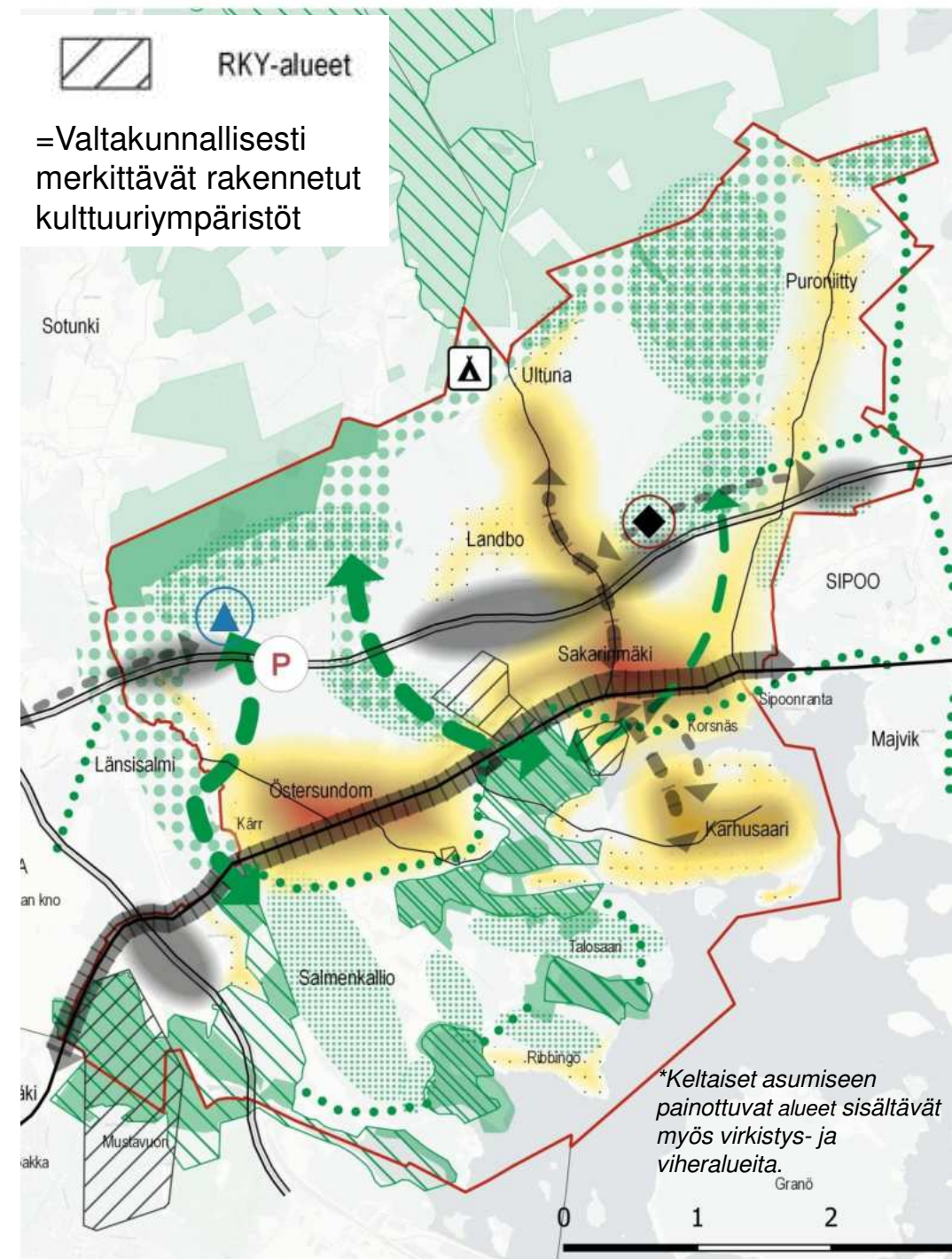
Luonnonläheinen raideliikenteen pikkukaupunki

Suunnitteluperiaatteet 2/6

Kulttuuriympäristöt ja maisema

Arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja luonnonmaisema ovat alueen identiteetti- ja vetovoimatekijä

- osa uutta kaupunkirakennetta ja niiden ydinalueet ja ominaispiirteet säilyvät
- pyritään hyödyntämään myös osana virkistysverkostoa
- Vaihteleva, monimuotoinen maisema alueen vetovoimatekijöitä



Suunnitteluperiaatteet 3/6

Kestävä alue- ja yhdyskuntarakenne

Alueen joukkoliikennejärjestelmä perustuu pikaraitiotieyhteyteen.

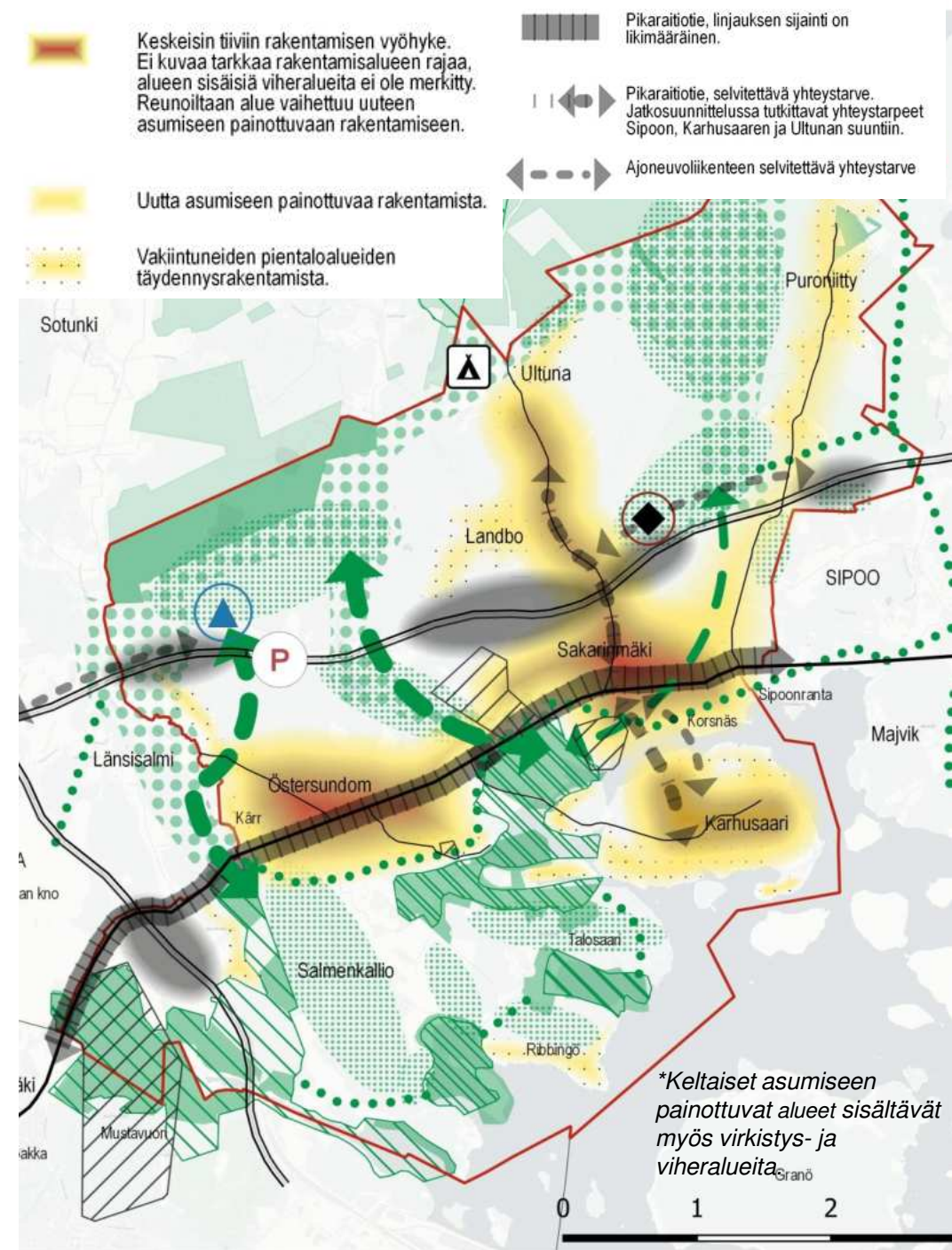
Uusi rakentaminen sijoittuu ensisijaisesti raideliikenteen varrelle ja olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Asuminen

- Monipuolinen asuminen, pientaloja unohtamatta
- Pientaloalueiden täydennysrakentaminen mahdollistaa kasvun noin 4000 – 6000 asukkaalla (välivaihe)
- Osayleiskaava mahdollistaa alueella yhteensä noin 35 000 - 45 000 asukasta

Palvelut

- Palvelut sijoittuvat keskusta-alueille raidevyöhykkeen varteen ja lähikeskittymiin hyvin saavutettaviin paikkoihin.



Suunnitteluperiaatteet 5/6

Kestävä liikkuminen ja saavutettavuus

Alueen tuleva joukkoliikennejärjestelmä perustuu Itäkeskukseen kytkeytyvään pikaraitiotiehen

- linjaus pääosin Uutta Porvoontietä pitkin

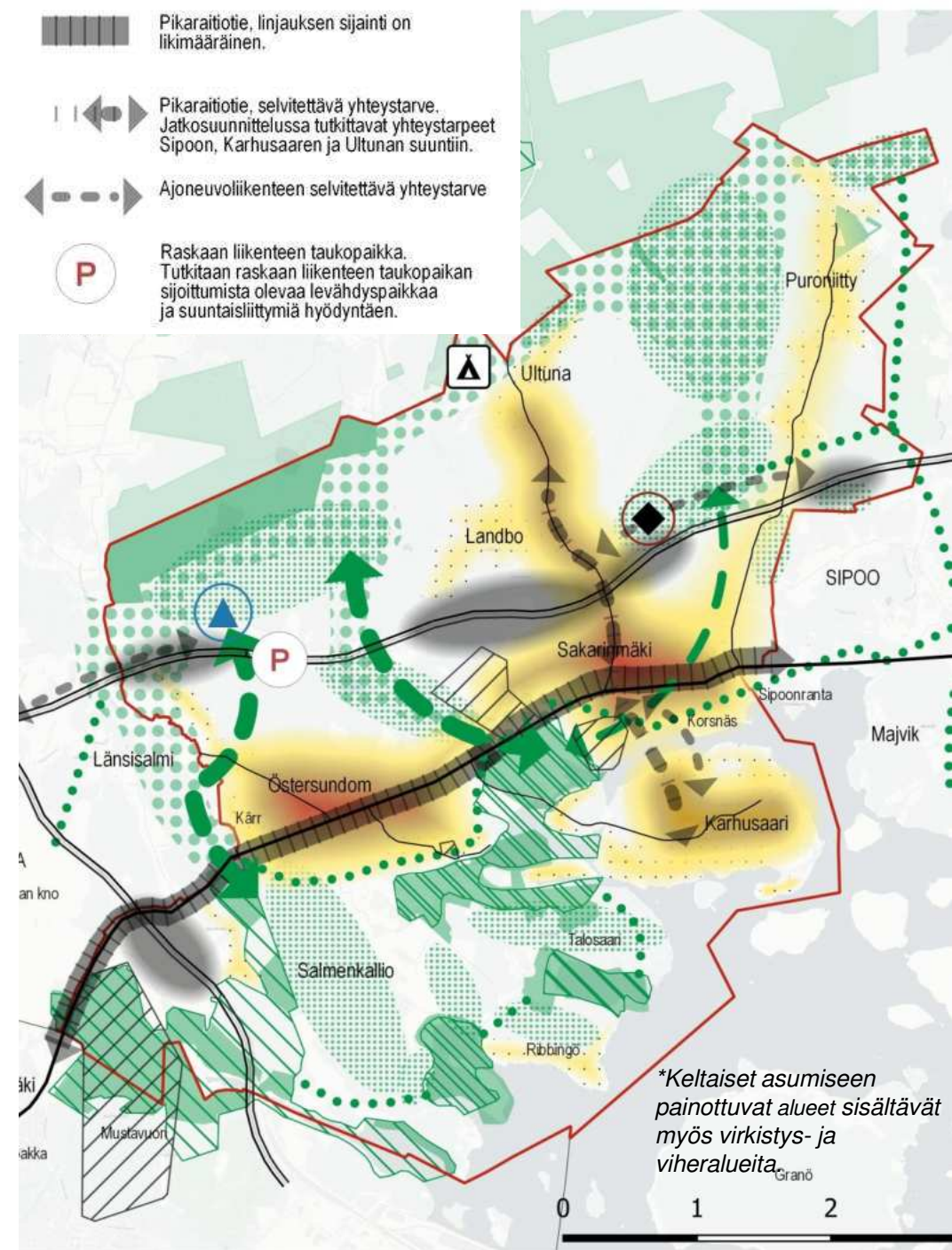
Tuetaan kestäviä kulkumuotoja

- Edistetään palveluiden ja viheralueiden saavutettavuutta kestävillä kulkumuodoilla, varmistetaan laadukkaat pyöräily-yhteydet
- Suunnitellaan maankäyttö siten, että joukkoliikenteen kulkutapaosuus on mahdollisimman suuri.

Muu liikenteen kehittäminen alueella

- Tutkitaan raskaan liikenteen taukopaikkaa Porvoonväylän varteen suuntaisliittymillä, olevia levähdysalueita hyödyntäen
- Tutkitaan Landbon liittymän muutostarpeet (seudullinen bussiliikenne)

Helsinki

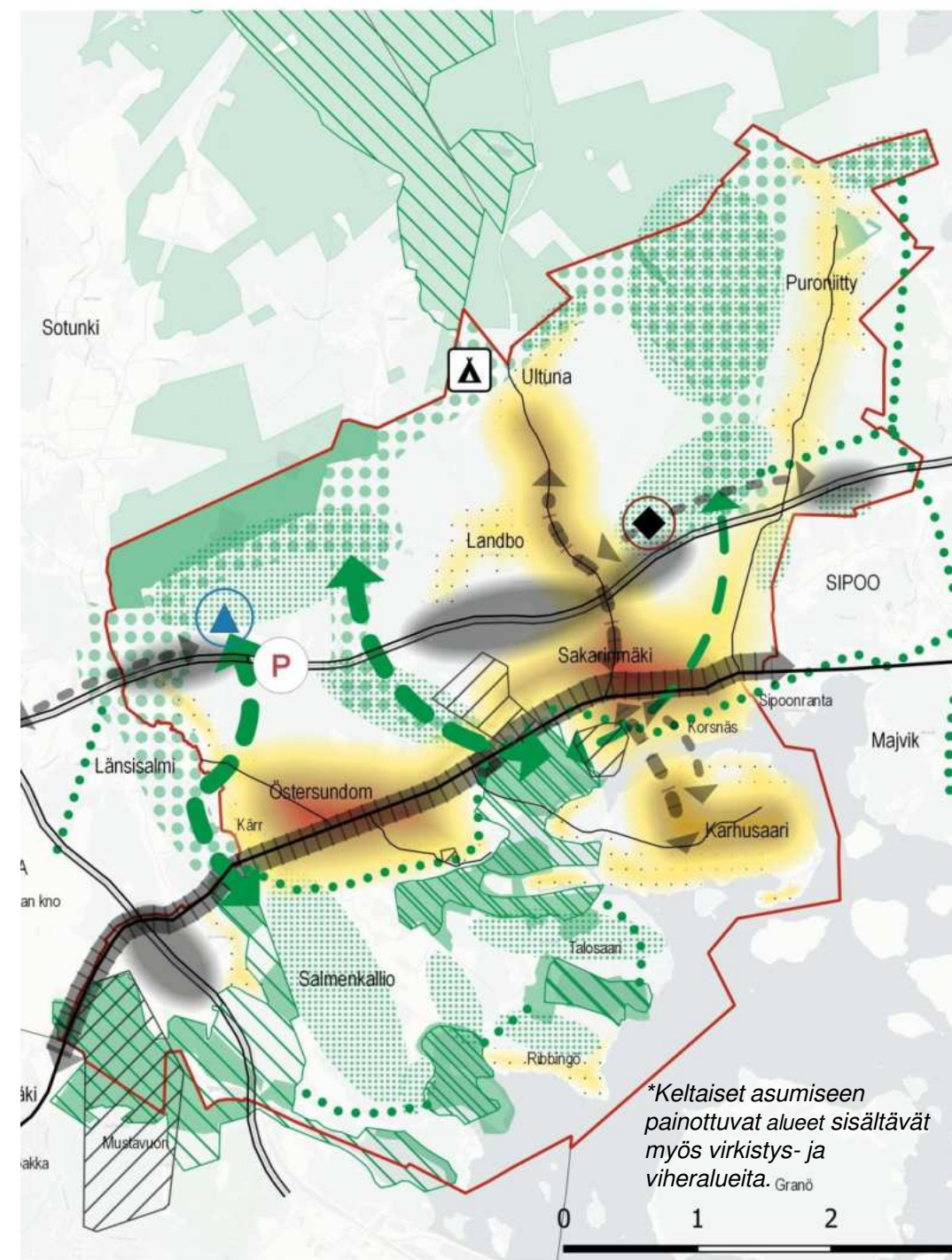


Suunnitteluperiaatteet 6/6

Vaiheittainen kehitys





















Alueen toteutuminen on osin sidottu raideliikennepäätökseen. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tarkennetaan, mikä on mahdollista ennen raideliikennepäätöstä ja mikä sen jälkeen

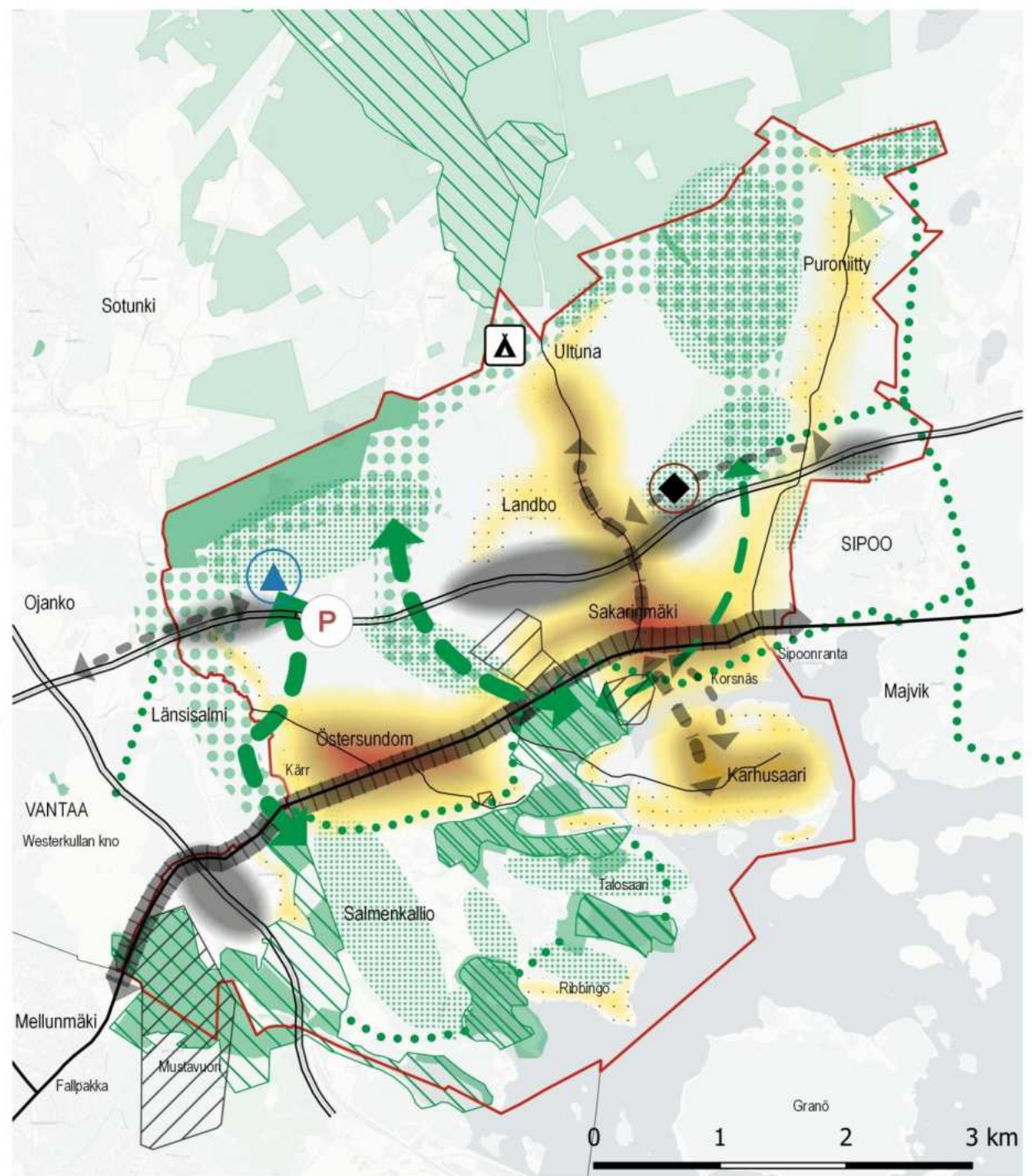
- Ennen raideliikennepäätöstä
 - vakiintuneiden pientaloalueiden **täydennysrakentamista** [asemakaavoitusohjelman](#) mukaisesti
 - tavoitellaan **viher- ja virkistysverkoston kehittämistä**
 - **työpaikka-alueita** mahdollisesti (raideliikenteen ulkopuolella)
 - **selvitetään seudullisen bussiliikenteen mahdollisuutta** Landbon liittymästä länteen
 - **selvitetään raskaan liikenteen taukopaikan mahdollisuutta** Porvoonväylän olemassa olevia levähdyspaikkoja ja suuntaisliittymiä hyödyntävää sijaintia



Östersundomin osayleiskaavan suunnitteluperiaatekartta

Rakentamis- ja suojelualueet eivät ole tarkkarajaisia. Ne esittävät uuden rakentamisen ja uusien suojelualueiden painopisteet alueella. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia uusia rakentamis- ja suojelualueita myös näiden alueiden ulkopuolelle. Jatkosuunnittelussa esitetään alueen viher- ja virkistysverkoston kokonaisuus.

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | Keskeisin tiiviin rakentamisen vyöhyke. Ei kuvaa tarkkaa rakentamisalueen rajaa, alueen sisäisiä viheralueita ei ole merkitty. Reunoiltaan alue vaihettuu uuteen asumiseen painottuvaan rakentamiseen. |  | Viheryhteystarve: viheralueista ja pihoista koostuva puustoinen yhteys. |
|  | Uutta asumiseen painottuvaa rakentamista.* |  | Östersundomin maakuntakaavan viheryhteystarve |
|  | Vakiintuneiden pientaloalueiden täydennysrakentamista. |  | RKY-alueet |
|  | Elinkeinoalueet ja tilaa vievät toiminnot. |  | Pikaraitiotie, linjauksen sijainti on likimääräinen. |
|  | Nykyiset luonnonsuojelualueet. |  | Pikaraitiotie, selvittävä yhteystarve. Jatkosuunnittelussa tutkittavat yhteystarpeet Sipoon, Karhusaaren ja Ultunan suuntiin. |
|  | Natura-alueet |  | Ajoneuvoliikenteen selvittävä yhteystarve |
|  | Sipoonkorven kansallispuisto |  | Raskaan liikenteen taukopaikka. Tutkitaan raskaan liikenteen taukopaikan sijoittumista olevaa levähdyspaikkaa ja suuntaisliittymiä hyödyntäen. |
|  | Alueet, joilla on potentiaalisia luonnonsuojelualueita. Alueet määrittävät tarkemmin jatkosuunnittelun ja luonnonsuojeluohjelman yhteydessä. |  | Varaus maanalaiselle jätevedenpuhdistamolle. Maanalaisen yleiskaavan varaus jätevedenpuhdistamolle. |
|  | Östersundomin maakuntakaavan virkistysalue |  | Östersundomin maakuntakaavassa osoitettu kivi- ja maa-aineksen käsittely ja loppusijoitusalue. |
|  | Viheryhteystarve |  | Leirintäalue Sipoonkorven kansallispuiston portin alueella. |



**Keltaiset asumiseen painottuvat alueet sisältävät myös virkistys- ja viheralueita.*

Selvitykset ja vaikutusarvioinnit kaavaluonnosvaiheessa (2024) mm.:

- Alueelliset energiaratkaisut
- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma
- Esirakentamisen kustannukset ja maamassat
- Liikenteelliset vaikutukset
- Natura-arviointi
- Luontovaikutusten arviointi
- Ilmastovaikutukset
- Kaavatalous
- Yritys- ja elinkeinovaikutukset
- Sosiaaliset ja ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, vaikutukset palveluverkkoon
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Mitä osayleiskaavan jälkeen?

Arvio etenemisestä

2020-luvun loppu?

- Osayleiskaavan hyväksyminen ja voimaantulo
- Asemakaavoitusohjelman mukaista asemakaavoitusta (1.vaihe) ja sen mukaista rakentamista

2030-luvulla?

- Sitova raideliikennepäätös?
- Asemakaavoitusohjelman mukaista asemakaavoitusta (2.vaihe) ja sen mukaista rakentamista
- Osayleiskaavaa tarkentavia suunnitelmia?

2040-

- Laajamittaisempi rakentaminen?
- Raiteen rakentaminen asukasmäärän kasvun mukaan

2050-2070-luvut

- Rakentaminen jatkuu

2025-

2030-

2035-

2040-

2045-

Kiitos!